

il nodo
consorzio



appunti di casa

Progetto co-finanziato da



UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

Partner di rete





INDICE

L'AFFITTO	4
L'ACQUISTO	6
L'AFFITTO A RISCATTO	8
LO SFRATTO	9
LO.CA.RE	11
LA CASA POPOLARE	12
LE COOPERATIVE DI ABITAZIONE	14
IL CONDOMINIO: multiculturalità e convivenza	15
IL SISTEMA ABITARE	17

L'AFFITTO

Affittare un alloggio significa sempre stipulare un **contratto d'affitto scritto** con il proprietario.

Il contratto deve sempre essere **registrato** presso l'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla sua stipula, e le **spese di registrazione vanno divise a metà** tra proprietario e inquilino.

Al momento della stipula del contratto d'affitto solitamente l'inquilino deve:

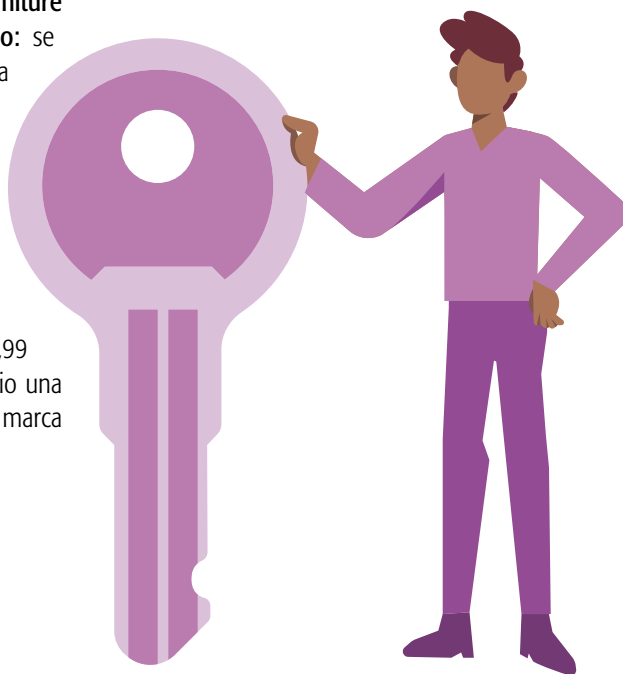
- versare al proprietario una **cauzione**, necessaria per tutelare il proprietario. Il valore della cauzione non può superare le **3 mensilità** del canone di affitto. Quando l'inquilino lascia l'alloggio, se il rapporto tra le parti è sempre stato regolare e l'immobile non risulta danneggiato, il proprietario dell'immobile è sempre obbligato a restituire la cauzione all'inquilino
- sottoscrivere i contratti per le **forniture domestiche di luce, gas e telefono**: se l'attivazione delle utenze è già stata effettuata l'inquilino deve fare la voltura a suo nome, altrimenti deve attivare nuovamente le utenze. L'affitto deve solitamente essere pagato **entro il giorno 5 di ogni mese**. Il pagamento si può fare tramite bonifico bancario, bollettino, oppure in contanti solo fino a € 999,99 chiedendo però sempre al proprietario una ricevuta del pagamento completa di marca da bollo da € 2,00.

QUALI DOCUMENTI SERVONO PER AFFITTARE UN ALLOGGIO?

- Carta d'identità;
- codice fiscale;
- reddito dimostrabile e regolare;
- il permesso di soggiorno (se straniero).

SI PUÒ INTERROMPERE IL CONTRATTO? COME FARE?

- **L'inquilino** può decidere di interrompere il contratto di affitto prima del termine previsto mandando al proprietario una raccomandata 6 mesi prima della data in cui intende lasciare libero l'alloggio, giustificandone le ragioni.
- **Il proprietario** può interrompere il contratto solo alla prima scadenza utile, giustificandone le ragioni.



QUALI SONO LE SPESE A CARICO DELL'INQUILINO?

- **TUTTE LE SPESE ORDINARIE:**
 - ✓ servizio di pulizia delle parti comuni (scale, cortili, androne)
 - ✓ luce delle scale
 - ✓ ascensore (manutenzione: si paga in base al piano in cui si abita)
 - ✓ acqua (si paga solitamente in base al numero di residenti nell'alloggio)
 - ✓ spese per i consumi domestici: luce, gas, telefono
- **Riscaldamento:** se è centralizzato si paga all'amministratore del condominio, se autonomo viene addebitato sulla bolletta del gas
- **Piccole manutenzioni** relative all'alloggio.

QUALI SONO LE SPESE A CARICO DEL PROPRIETARIO?

TUTTE LE SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

SUGGERIMENTI

È sempre bene richiedere e conservare tutte le ricevute dei versamenti di denaro fatti al proprietario o all'amministratore, datati e firmati da chi incassa la somma.

LOCAZIONE PARZIALE

È possibile prendere in affitto porzioni di alloggio, se si è temporaneamente in città.

PER INFORMAZIONI RIVOLGERSI A:

SICET

Via Madama Cristina, 50 • 10125 Torino
Tel. 011.65.20.151 • torino@sicet.it

SUNIA

Via Carlo Pedrotti, 5 • 10152 Torino
Tel. 011.428.8600 • sunia.torino@sunia.it

IN CASO DI DIFFICOLTÀ NEL TROVARE CASA

Ci sono alcuni enti che aiutano chi è in difficoltà a trovare casa, accompagnano la persona nelle diverse procedure burocratiche necessarie per l'affitto, fanno da mediatore con il proprietario dell'alloggio.

PER CONTATTI:

Fondazione Don Mario Operti

Via Cottolengo, 22 - Torino
Tel. 011.563.6910

Cicsene

Via Borgosesia, 30 - Torino
Tel. 011.7412435

Synergica

Via Madonna della Salette 16 - Torino
Tel. 011.2072276



L'ACQUISTO

Prima di acquistare una casa è sempre bene farsi consigliare da un'agenzia immobiliare o da un tecnico esterno per verificare le condizioni dell'immobile.

Le Agenzie Immobiliari possono svolgere questa funzione e possono fare da intermediario tra proprietario e acquirente: l'agenzia deve essere pagata da entrambi.

Una volta fatte queste verifiche e scelta la casa si può fare la proposta scritta di acquisto, bloccando così il prezzo concordato. Questa proposta è irrevocabile per l'acquirente, mentre il proprietario può rifiutarla. Quando entrambi hanno accettato la proposta sottoscrivendola, si può procedere alla stipula del compromesso, dove vengono già indicate tutte le clausole

che verranno poi inserite nel contratto di compravendita (rogito) che si stipula in forma scritta davanti al notaio in presenza di venditore e compratore.

DA SAPERE

Il **NOTAIO** deve essere pagato dall'acquirente della casa.

REQUISITI INDISPENSABILI PER ACQUISTARE CASA

- essere titolare di permesso di soggiorno per motivi di lavoro o familiari
- avere un lavoro regolare.

I MUTUI

Per acquistare una casa si può richiedere alla Banca un mutuo. Normalmente le banche non finanziano un valore superiore al 70% circa del valore della casa scelta e quindi l'acquirente deve avere immediata disponibilità del 30% circa.

Documenti richiesti dalla Banca:

- documento d'identità e codice fiscale
- la busta paga
- la dichiarazione dei redditi.

L'erogazione del mutuo ha un costo. Nel caso dell'acquisto di una casa viene data come garanzia alla Banca, solitamente, la casa stessa, sulla quale viene messa un'ipoteca. Se non viene pagato il mutuo nei termini stabiliti la Banca può pignorare la casa.

DA SAPERE

- Se ci si rivolge ad un'agenzia immobiliare è sempre obbligatorio pretendere poi la fattura;
- è sempre obbligatoria la registrazione del compromesso presso l'Ufficio del Registro con spese equamente divise tra le parti;
- al momento della firma del compromesso l'acquirente deve pagare una somma (caparra) concordata con il venditore. Il versamento della caparra impegna il venditore e il compratore alla stipula del contratto di compravendita. Se, dopo il versamento della caparra, l'acquirente decide di non comprare più la casa, solitamente il venditore può tenere la caparra; se invece è il venditore che non vuole più vendere, l'acquirente può ricevere indietro una somma pari al doppio della caparra versata;
- oltre al costo dell'alloggio l'acquirente deve sostenere altre spese (costo della registrazione del compromesso preliminare, provvigione dell'agenzia immobiliare se ci si è rivolti ad essa, parcella del notaio per l'atto di compravendita, altre imposte). Tali spese variano a seconda del valore dell'alloggio acquistato.



L'AFFITTO A RISCATTO

L'affitto a riscatto è una formula mista tra affitto e acquisto. Comprende possibilità diverse tramite le quali è possibile iniziare ad affittare una casa per poi riuscire a comprarla, detrando dal prezzo di acquisto una parte o tutte le somme già pagate per l'affitto. Si può praticare soprattutto quando il possibile compratore/inquilino vuole vivere immediatamente nell'alloggio, ma non ha possibilità immediata di comprarlo.

Si può praticare con proprietari privati disponibili o più spesso con imprese di costruzione.

LE PRINCIPALI FORME CONTRATTUALI DELL'AFFITTO A RISCATTO

• Locazione con opzione di acquisto

Comprende 2 contratti separati: uno di affitto e uno di acquisto e consente all'inquilino/compratore di vivere immediatamente nell'alloggio con la possibilità di acquistarlo al termine del periodo di locazione.

Di solito prevede dei canoni di locazione un po' più alti della media.



• Contratto di locazione con patto di futura vendita

È un contratto misto, dove il contratto di affitto e di acquisto si fondono. Proprietario e inquilino/compratore stabiliscono che, entro il termine contrattuale della locazione, l'alloggio venga venduto all'inquilino/compratore.

Gli affitti pagati, un po' più alti della media, sono una specie di acconto rispetto alla somma richiesta per l'acquisto.

L'inquilino/compratore può vivere da subito nell'alloggio.

• Promessa di acquisto con facoltà di recesso per il compratore

È rivolta a chi è interessato ad acquistare una casa in tempi predefiniti e medio/lunghi. Prevede per il possibile acquirente la possibilità di tirarsi indietro o, se previsto, di far subentrare una terza persona nell'acquisto.

• Vendita con patto di riservato dominio (o con riserva di proprietà)

Dà la possibilità di acquistare un alloggio pagandolo a rate, vivendoci fin da subito, ma diventandone proprietario solo con il pagamento dell'ultima rata.

Per saperne di più è possibile rivolgersi agli enti partner del progetto.

LO SFRATTO

Accade nel momento in cui l'inquilino deve obbligatoriamente lasciare libero l'alloggio che aveva preso in affitto.

Si può essere sfrattati per diversi motivi:

• Disdetta e sfratto per finita locazione

Al momento della scadenza del contratto di locazione il proprietario può decidere di non rinnovarlo. Deve inviare all'inquilino una raccomandata A/R di disdetta sei mesi prima della scadenza del contratto.

• Sfratto per morosità

Si verifica quando l'inquilino non provvede al pagamento del canone di affitto e/o delle spese (riscaldamento, se centralizzato, e spese condominiali) per una somma pari a due mesi di locazione. In questo caso il proprietario può inviare, direttamente all'inquilino, una lettera di sollecito del pagamento delle somme arretrate. Se il pagamento degli arretrati non avviene entro 15 giorni circa, il proprietario può rivolgersi ad un legale e al Tribunale per avviare la pratica di sfratto.

• Sfratto per necessità del proprietario

Si verifica quando il proprietario decide di riutilizzare l'appartamento per i motivi di necessità previsti dalla legge (es. deve realizzare dei lavori indispensabili nell'alloggio, vuole destinare quell'alloggio ad un membro della famiglia).

Si può effettuare solitamente solo dopo la prima scadenza prevista dal contratto.

• Gravi violazioni da parte dell'inquilino

Accade quando l'inquilino viola gravemente gli obblighi contrattuali, ad esempio quando si sub-affitta l'alloggio ad altri.

A Torino e nei Comuni ad alta tensione abitativa l'inquilino può richiedere la sospensione dell'esecuzione dello sfratto per finita locazione se si trova in condizioni familiari particolari (reddito basso, figli a carico, soggetti anziani o portatori di handicap nel nucleo familiare).

Inoltre è attivo il "Salvasfratti", che interviene per cercare di ridurre il numero degli sfratti per morosità sul territorio. Per saperne di più cfr. "Lo.C.A.Re."

In caso di sfratto è comunque sempre bene rivolgersi al Sindacato Inquilini.

DOPO LO SFRATTO: COSA FARE?

Ci si può rivolgere al proprio Comune di appartenenza per sapere se esistono sul territorio delle soluzioni abitative temporanee.

A Torino ci si può rivolgere a:

SERVIZIO EMERGENZA ABITATIVA del Comune di Torino

Via Corte d'Appello, 10
da lunedì a venerdì
orario 8.30-12.00

i

ESISTONO A TORINO ALCUNE SOLUZIONI DI OSPITALITÀ NOTTURNA TEMPORANEA:

• VIA SACCHI, 47

accoglienza maschile
Mezzi pubblici: 4 - 11 - 14 - 15 - 16 - 63 - 92
Posti letto disponibili: 16 (solo per persone mai state ospiti nei dormitori e comunque non ospitate negli ultimi due anni)
Orario: 20.00 - 8.00; 19.00 - 9.00
(novembre - marzo, emergenza freddo)
Tel. 011.500324

Note: solo uomini, non residenti o stranieri, che si sono assentati per 2 anni

• VIA VALENTINO CARRERA, 181

accoglienza maschile
Mezzi pubblici: 65
Posti letto disponibili: 42
Orario: 19.00 - 8.00 (novembre-febbraio);
20.30 - 8.00 (marzo-ottobre)

Note: solo uomini, di cui alcuni cittadini inseriti in attività occupazionali, progetti di accompagnamento sociale, regime di emergenza

• CORSO ENRICO TAZZOLI, 76

Mezzi Pubblici: 2 - 12 - 40 - 62 - 90 - 91 - 92 - 93/ - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99
Posti letto disponibili: 24
Orario: 20.00 - 8.00

Note: la struttura non ha lista di attesa, ma accoglie situazioni di emergenza individuate dai servizi itineranti del Servizio Adulti in Difficoltà (Comune di Torino)

• VIA REISS ROMOLI, 45/49

accoglienza maschile
Mezzi pubblici: 52 - 62 - 67 - 90
Posti letto disponibili: 24
Orario: 20.00 - 8.00

Note: solo uomini

• VIA GIORGIO GHEDINI, 6

accoglienza femminile
Mezzi pubblici: 2 - 18 - 49 - 75 - 93/
Posti letto disponibili: 40
Orario: 20.00 - 8.00
Tel. 011. 4359390

• STRADA DELLE GHIACCIAIE, 68/A

accoglienza maschile e femminile
Mezzi pubblici: 2 - 29 - 32
Posti letto disponibili: 24
Orario: 20.00 - 8.00
Tel. 366.9275051

Note: 20 posti uomini e 4 posti donne

• VIA GIOVANNI PACINI, 18

accoglienza femminile
Mezzi pubblici: 18 - 49 - 57 - 75
Posti letto disponibili convenzionati: 5, previa regolarità dei documenti (Comune di Torino)
Posti letto disponibili non convenzionati: 20 (Gruppo Abele)
Orario: 20.00 - 8.00
Tel. 011.2481667

Note: solo donne, ospitalità massima 1 settimana

Lo.CA.Re.



È il centro servizi creato dal Comune di Torino per favorire l'incontro e mediare il rapporto tra proprietari e inquilini. I suoi servizi sono completamente gratuiti.

Si rivolge:

- ai proprietari di alloggi sfitti
- a coloro che vivono in un alloggio inadeguato
- a coloro che sono stati sfrattati.

Per poter cercare casa attraverso Lo.CA.Re. e ricevere il relativo attestato con validità annuale bisogna avere questi 4 contemporanei requisiti:

- risiedere a Torino da almeno un anno o in uno dei comuni appartenenti alla rete di Lo.CA.Re. metropolitano
- avere un reddito regolare derivante da lavoro o pensione e
- avere un ISEE minore di € 26.000
- trovarsi nella condizione di emergenza abitativa accertata da Lo.CA.Re. (vedi capitolo Casa popolare).

L'inquilino che affitta casa attraverso Lo.CA.Re.

ha diritto a:

- agevolazioni fiscali calcolate in base al reddito relative alla detrazione IRPEF
- contributi a fondo perduto con importi variabili in funzione del diverso livello di ISEE.

Il proprietario che dà in affitto la sua casa - stipulando un contratto convenzionato - ad un inquilino segnalato da Lo.CA.Re., beneficia di alcune agevolazioni fiscali/incentivi economici e, a certe condizioni, può beneficiare di un fondo di garanzia.

Per la documentazione da produrre e per avviare la pratica rivolgersi allo sportello di **Lo.CA.Re. Via Orvieto, 19, 10149 • Torino**
Tel. 011.011.24024

Per informazioni telefonare dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:00 al seguente numero unico: **011.011.24300**
www.comune.torino.it/locare/
locare@comune.torino.it

SALVASFRATTI

L'iniziativa si rivolge soltanto ai casi di morosità incolpevole con uno sfratto ancora in corso.

Lo.CA.Re. propone una rinegoziazione del contratto di locazione con il passaggio ad un canone convenzionato (3+2), a fronte della chiusura anticipata dello sfratto. Si garantisce al proprietario una copertura della morosità accumulata.

Il Comune di Torino ha attivato anche Lo.CA.Re UNDER 35, un servizio riservato ai giovani di età non superiore ai 35 anni che vogliono costruire un nuovo nucleo familiare.

Valgono tutte le regole e i contatti sopra indicati per Lo.CA.Re.

Per venire incontro alle esigenze di autonomia abitativa dei giovani, è inoltre attivo anche il "Progetto C.A.S.A." (per i dettagli: www.comune.torino.it/infogio/casa/)

Esiste anche Lo.CA.Re. Metropolitano, che dà gli stessi servizi ed è attivo presso altri Comuni: Alpignano, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Piossasco, Rivalta, Rivoli, Settimo Torinese, Venaria Reale e Borgaro Torinese.

LA CASA POPOLARE

È assegnata dal Comune tramite la partecipazione ad un Bando periodico. Il Comune elabora le graduatorie in base al livello di bisogno dei nuclei famigliari richiedenti.

PRESENTARE LA DOMANDA: COME, DOVE E QUANDO?

Occorre compilare il modulo di domanda che si trova:

- presso il proprio Comune di residenza
- per Torino si può trovare anche presso le Circoscrizioni, Informacittà, URP, e sul sito della Città di Torino

www.comune.torino.it/informacasa

La domanda si può presentare nei periodi stabiliti dal calendario organizzativo. Le date sono reperibili sui siti dei diversi Comuni.

La domanda va depositata presso il proprio Comune di residenza.

Nel caso di Torino il modulo compilato e completo di marca da bollo di € 16,00 deve essere consegnato presso il **Servizio Bandi e Assegnazioni del Comune di Torino**, Via Corte d'Appello 10.

La domanda può essere depositata a mano o inviata con raccomandata A.R.

(ossia con ricevuta di ritorno) completa del documento di identità del richiedente.

QUALI SONO I REQUISITI PER POTER FARE DOMANDA?

Sono necessari questi 3 compresenti requisiti:

- avere residenza (o lavoro) nel comune in cui si presenta la domanda da tre anni continuativi;
- non avere nessuna proprietà nella Regione Piemonte o comunque nessuna proprietà idonea al proprio nucleo famigliare;
- avere un indicatore ISEE minore di € 20.784,77.

Tutti i dati richiesti devono essere autocertificati e deve essere presentato il modulo ISEE.

Può fare domanda per la casa popolare anche chi è in emergenza abitativa, cioè si trova in una delle seguenti condizioni:

- sfratto per morosità incolpevole o per finita locazione, pignoramento, assegnazione alloggio al coniuge dal quale ci si sta separando
- inabitabilità dell'alloggio
- condizione di profugo o rifugiato
- ospite di dormitori pubblici o di altra struttura pubblica da almeno 3 mesi.

Per Torino può fare domanda in emergenza abitativa a chi è residente in città da almeno 3 anni.

La situazione di emergenza abitativa deve essere dimostrata tramite documenti (sfratto, livello di reddito del nucleo).

La domanda, completa di questi documenti, va presentata allo sportello del Settore Bandi e Assegnazioni di Via Corte d'Appello 10 (piano terra) - dal Lunedì al Venerdì dalle 8.30 alle 12.00.

COME CONOSCERE L'ESITO DELLA DOMANDA?

La graduatoria dei soggetti aventi diritto alla casa popolare viene pubblicata nell'albo pretorio dei Comuni compresi dal Bando e nella sede di A.T.C.

Il Comune procede poi progressivamente con le assegnazioni, contattando e accompagnando la persona nell'alloggio assegnato.

DA SAPERE

- la casa popolare non è un diritto ereditario
- una volta ottenuta l'assegnazione di un alloggio bisogna andare all'A.T.C. nel giorno stabilito per la stipula del contratto e pagare in un'unica soluzione le spese di contratto
- il canone di locazione viene calcolato di volta in volta in base alle caratteristiche dell'alloggio e alle condizioni socio-economiche del nucleo: il canone minimo è pari a € 40,00 mensili. L'assegnatario della casa popolare deve pagare anche le spese condominiali e di riscaldamento;
- è sempre indispensabile chiedere l'autorizzazione all'A.T.C. per l'ingresso di un ospite nell'alloggio;
- è obbligatorio rispondere ogni 2 anni al censimento socio-economico realizzato da A.T.C. sui nuclei assegnatari;
- annualmente viene indetto il Bando per accedere al Fondo nazionale a sostegno della locazione, che è un sostegno economico per le famiglie a basso reddito: bisogna rivolgersi al proprio comune di residenza;
- esiste inoltre il Fondo sociale regionale a sostegno delle morosità incolpevoli, che si rivolge esclusivamente agli assegnatari di alloggi ERP in condizione di morosità incolpevole.

LE COOPERATIVE DI ABITAZIONE

CHE COS'È?

È una società composta da persone che diventano socie per realizzare insieme un immobile da utilizzare poi come abitazione per se stessi. Esistono **tre diverse forme di cooperative** di abitazione che si possono creare o alle quali ci si può rivolgere:

- **a proprietà indivisa:** gli alloggi sono assegnati ai soci perché li possano utilizzare per un determinato periodo;
- **a proprietà divisa:** gli alloggi sono assegnati ai soci con l'obiettivo di dare loro la proprietà dell'alloggio;
- **a proprietà mista:** gli alloggi possono essere assegnati ai soci sia in affitto, sia in utilizzo, sia con la prospettiva della proprietà.

Per poter avviare questo percorso deve essere disponibile un'area dove realizzare l'immobile. Di solito è più facile rivolgersi a cooperative già esistenti ed appoggiarsi a queste.

I VANTAGGI DELL'ESSERE SOCI DI UNA COOPERATIVA

- Vantaggi fiscali;
- mutui vantaggiosi per i soci grazie agli accordi con istituti di credito;
- piani di pagamento personalizzati per i propri soci, in base alle loro possibilità e con l'intento di tutelarli.

DA SAPERE PRIMA DI ISCRIVERSI AD UNA COOPERATIVA

- verificare la quota associativa della cooperativa;
- accertarsi che la "cooperativa di abitazione", sia iscritta all'Albo delle Cooperative Edilizie;
- informarsi personalmente presso gli uffici comunali che si occupano di edilizia economica e popolare;
- informarsi sulla serietà e solidità della cooperativa, sui lavori già realizzati e, se possibile, sentire direttamente i cittadini che hanno già conosciuto la cooperativa a cui ci si vuole associare.

PER SAPERNE DI PIÙ

CONFCOOPERATIVE PIEMONTE NORD

Corso Francia 15,
10138 Torino
Tel. 011.4343181

confcoop@confpiemontenord.coop
<https://piemontenord.confcooperative.it>

IL CONDOMINIO: multiculturalità e convivenza

La casa è il primo spazio dove ci si deve sentire a proprio agio. A volte si possono generare delle conflittualità nella convivenza, pertanto è utile promuovere il dialogo, il confronto, lo scambio, per conoscersi e capirsi meglio.

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Ogni assemblea condominiale stabilisce le proprie regole interne che debbono essere rispettate da tutti i condomini/inquilini.

Solitamente è VIETATO

- svolgere attività rumorose prima delle ore 7.00 e dopo le ore 22.00, così come tra le 14.00 e le 16.00
- organizzare attività non concordate con l'amministratore ed i condomini
- lasciare aperto il portone d'ingresso del condominio
- collocare autoveicoli, biciclette, carrozzine ed altri mezzi nelle parti comuni coperte e scoperte, riservate al passaggio di tutti i condomini
- gettare immondizie, pezzi di carta, mozziconi di sigarette o altro dalle finestre, sulle scale, sui pianerottoli, nei corridoi, nei cortili ed in altri spazi coperti o scoperti
- lasciare immondizie all'esterno delle porte o in altro luogo comune. Vanno depositate (chiuse in sacchi di plastica) negli appositi contenitori
- lavare auto e motocicli negli spazi comuni coperti e scoperti
- innaffiare le piante bagnando i muri e facendo colare l'acqua nei balconi sottostanti.

Solitamente è PERMESSO

- stendere panni, indumenti, bucato nelle finestre e terrazze affacciate sui cortili interni o all'interno degli appartamenti
- trasportare mobili ed oggetti attraverso gli spazi comuni, prestando la dovuta attenzione per evitare danni ai muri, alle scale, all'ascensore e alle rifiniture del palazzo
- installare antenne televisive diverse da quelle condominiali, chiedendo prima l'autorizzazione all'amministratore
- fare riparazioni nei locali comuni con il consenso dell'amministratore.

CONSIGLI

- i genitori devono fare in modo che i propri figli mantengano un comportamento corretto e rispettoso, senza gridare o provocare altri rumori che disturbino i condomini
- se fra condomini sorgono liti o contrasti gli interessati dovranno sempre rivolgersi all'Amministratore. I reclami devono essere fatti in forma scritta e firmati
- è bene svolgere in modo corretto la raccolta differenziata per evitare multe che ricadono poi su tutti i condomini, non solo su chi sbaglia. Occorre informarsi sin da subito sul modo di separare i rifiuti richiesto dal proprio Comune di residenza
- sono consigliate un'attenta manutenzione (controllo degli impianti, condizione di serramenti e pavimenti...) e un'attenta pulizia del proprio alloggio.

LE RELAZIONI CON IL VICINATO

La cosa migliore da fare è stabilire un rapporto cordiale con i propri vicini di casa.

A volte possono sorgere piccoli litigi, per ragioni spesso banali. È consigliabile cercare di risolverli con il confronto e con il buon senso. Quando però non si riuscisse a trovare una soluzione si possono contattare i Vigili di Prossimità.

Essi fanno parte del **Nucleo di Prossimità** della Polizia Municipale e offrono un servizio di accompagnamento per facilitare e mediare l'incontro tra le parti, cercando un accordo accettabile per entrambi.

È possibile contattare il nucleo di prossimità al seguente indirizzo:

Via Bologna, 74
tel. 011.011.34300
fax 011.011.34319
nucleodiprossimita@comune.torino.it

LO SPORTELLO DEL CONDOMINIO

Per i problemi condominiali ci si può rivolgere all'**ANACI** - Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

La sede ANACI è aperta dal lunedì al giovedì dalle ore 9:30 - 12:00 previo appuntamento telefonando allo 011.3182349



IL SISTEMA ABITARE

CHE COS'È?

Il "Sistema Abitare" è una rete di enti molto diversi tra loro (Enti Locali, Fondazioni, Associazioni, Cooperative, Banche, Soggetti privati profit e no profit) che hanno deciso di impegnarsi sul tema dell'accesso alla casa dando informazioni condivise e certificate, usando strumenti di qualità e collaborando in modo costante tra di loro. È gestito da un Coordinamento che ha definito un Protocollo, i cui principi devono essere rispettati da tutti gli enti che decidono di aderire al Sistema.

È nato a Torino nel 2013 e si è messo a disposizione del territorio piemontese per condividere esperienze e strumenti.

PERCHÉ RIVOLGERSI AGLI ENTI FACENTI PARTE DEL SISTEMA ABITARE?

Per essere sicuri di:

- avere un'informazione completa, chiara e semplice, sempre aggiornata
- essere orientati verso gli enti del territorio più capaci di rispondere al bisogno individuato
- trovare interlocutori disponibili e aperti verso chiunque, senza discriminazioni
- essere rispettati ed ascoltati
- essere accompagnati attivando di volta in volta le risorse del territorio più opportune.

Il Sistema Abitare ha elaborato strumenti di supporto per avere informazioni corrette rispetto al tema della casa, disponibili presso gli enti che fanno parte del Sistema, e sta elaborando un programma web che permette a ciascuno di avere risposte rapide ed immediate sulle possibilità abitative esistenti sul territorio inserendo alcuni semplici dati relativi alla propria situazione.

Il Sistema Abitare comprende (ad aprile 2023) 92 soggetti attivi a Torino e ha avviato rapporti di confronto e scambio con alcuni territori piemontesi: i soggetti aderenti al Sistema Abitare sono riconoscibili tramite il marchio identificativo del Sistema (cfr. sotto).

Maggiori informazioni, e l'indicazione dei soggetti che ne fanno parte, sono disponibili sul sito degli enti partner di progetto e presso la segreteria del Coordinamento ai seguenti recapiti:

CICSENE

Via Borgosesia, 30
10145 Torino
Tel. 011.74.12.435
cicsene@cicsene.org
www.cicsene.it

www.sistemaabitare.org





CICSENE

Via Borgosesia, 30 • 10145 TORINO

Tel. 011.74.12.435

cicsene@cicsene.org

www.cicsene.it

il nodo

il nodo

Consorzio Società Cooperativa Sociale

Corso Francia, 15 • 10138 Torino

Tel: 011.4477223 /011.4343181

ilnodo@confpiemontenord.coop

www.consorziolnodo.it